

**EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN
KARANGANYAR TAHUN 2013-2017**



TUGAS AKHIR

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat Guna
Mencapat Derajat Ahli Madya Program Studi Diploma III Perpajakan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Oleh:

ANISA HARDIANINGRUM

NIM F3415008

PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS SEBELAS MARET

SURAKARTA

2018

**EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN
KARANGANYAR TAHUN 2013-2017**



TUGAS AKHIR

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat Guna
Mencapat Derajat Ahli Madya Program Studi Diploma III Perpajakan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Oleh:

ANISA HARDIANINGRUM

NIM F3415008

PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS SEBELAS MARET

SURAKARTA

2018

ABSTRACT

EFFECTIVENESS OF ACQUISITION DUTY OF RIGHT ON LAND AND BUILDING (BPHTB) ACCEPTANCE AND ITS CONTRIBUTION TO DISTRICT OWN SOURCE REVENUE IN KARANGANYAR REGENCY YEAR 2013-2017

ANISA HARDIANINGRUM
F3415008

The purpose of this research are to know the development of BPHTB, the effectiveness of BPHTB acceptance, the contribution of BPHTB to District Own Source Revenue, and factors influencing the effectiveness and contribution of BPHTB to District Own Source Revenue in the year 2013-2017 in Karanganyar Regency. This research used interview method with employee of BKD Karanganyar, analyzed data from BKD Karanganyar and library study. Analysis of the discussion using descriptive method of discussion.

Based on the research results, BPHTB acceptance in Karanganyar regency always reaches the target but in 2014 BPHTB revenue decreases and the number of its taxpayer (TP). Acceptance of BPHTB in Karanganyar Regency are very effective for the year 2013-2017 and less contribute to District Own Source Revenue of Karanganyar Region. Amount of TP, Acquisition Value of Taxable Object, data inaccuracies, awareness of TP and society economy affects the effectiveness and contribution of BPHTB. In addition, the other District Own Source Revenue Components affect the value of contributions and the Agency Budget agreement affects the value of effectiveness.

The researcher gives recommendation to BKD Karanganyar for increase socialization activities on BPHTB, propose additional criminal sanctions, improve the performance of BPHTB employees and the targeting of BPHTB involves market price and the difference is not greater than the previous target.

Keywords: *Development, Effectiveness, Contribution, BPHTB*

ABSTRAK

EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2013-2017

ANISA HARDIANINGRUM
F3415008

Tujuan penelitian untuk mengetahui perkembangan BPHTB, tingkat efektivitas penerimaan BPHTB, kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah, serta faktor yang mempengaruhi nilai efektivitas dan kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah tahun 2013-2017 di Kabupaten Karanganyar. Penelitian ini menggunakan metode wawancara dengan pegawai BKD Karanganyar, menganalisis data dari BKD Karanganyar dan studi kepustakaan. Analisis pembahasan menggunakan metode deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian, penerimaan BPHTB di Kabupaten Karanganyar selalu mencapai target namun penerimaan BPHTB tahun 2014 menurun. Jumlah Wajib Pajak (WP) BPHTB mengalami fluktuasi. Penerimaan BPHTB di Kabupaten Karanganyar sangat efektif tetapi nilai efektivitas tahun 2013-2017 cenderung mengalami penurunan dan kurang berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah Karanganyar. Jumlah WP, Nilai Perolehan Objek Pajak, ketidakakuratan data, kesadaran WP serta ekonomi masyarakat mempengaruhi nilai efektivitas dan kontribusi BPHTB. Selain itu, Komponen Pendapatan Asli Daerah lainnya mempengaruhi nilai kontribusi dan kesepakatan Badan Anggaran mempengaruhi nilai tingkat efektivitas.

Penulis memberikan rekomendasi kepada BKD Karanganyar untuk meningkatkan kegiatan sosialisasi mengenai BPHTB, mengajukan penambahan sanksi pidana, meningkatkan kinerja pegawai BPHTB serta penentuan target BPHTB melibatkan harga pasar dan selisihnya tidak lebih besar dari target sebelumnya.

Kata Kunci: Perkembangan, Efektivitas, Kontribusi, BPHTB

HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas Akhir dengan Judul:

**EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN KARANGANYAR
TAHUN 2013-2017**

Surakarta, 29 - 03 - 2018

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

29



Arum Kusumaningdyah Adiati, SE.,M.M.,Ak

NIP. 1979081020130201

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir dengan judul:

**EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN KARANGANYAR
TAHUN 2013-2017**

Telah disahkan oleh Tim Penguji Tugas Akhir

Program Studi Diploma III Perpajakan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Sebelas Maret Surakarta

Surakarta,

Tim Penguji Tugas Akhir

Trisninik Ratih Wulandari, SE., M.Si., Ak

NIP. 1976040420140901

Arum Kusumaningdyah Adiati, SE.,M.M.,Ak

NIP. 1979081020130201



Penguji

Pembimbing

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas
Sebelas Maret :

Nama : ANISA HARDIANINGRUM
NIM. : F3415008
Program Studi : D3 PERPAJAKAN
Judul Tugas Akhir (TA) : EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN
KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI
DAERAH DI KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN
2013-2017

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa Tugas Akhir yang saya buat ini adalah benar-benar
merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan hasil jiplakan/salinan/sanduran dari karya
orang lain.

Apabila ternyata dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia
menerima sanksi akademik berupa penarikan Ijazah dan pencabutan gelar sarjananya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Surakarta, Maret 2018



ANISA HARDIANINGRUM
NIM. F3415008

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

1. Berusaha, Berdo'a dan Bertawakal. (Penulis)
2. Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. (QS. Al-Insyirah 94:6)
3. Maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan) tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). (QS. Al-Insyirah 94:7)
4. Keridhoan Allah tergantung kepada keridhoan orang tua dan kemurkaan Allah tergantung kepada kemurkaan orang tua. (Hadits riwayat Tirmidzi)

Tugas Akhir ini dipersembahkan kepada:

1. Allah SWT
2. Ayah, Ibu, Kakak dan Adik
3. Keluarga Besar dari Ayah dan Ibu
4. Semua Dosen D3 Perpajakan UNS
dan Pembimbing
5. Teman-teman seperjuangan
6. Almamater

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2013-2017”.

Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi syarat tercapainya gelar Ahli Madya pada Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penyusunan Tugas Akhir ini:

1. Allah SWT yang telah memberikan nikmat dan karunia-Nya serta telah melancarkan penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. Bapak, Ibu, Kakak, Adik dan keluarga besar yang selalu mendoakan penulis.
3. Prof. Dr. Ravik Karsidi, M.S selaku Rektor Universitas Sebelas Maret.
4. Dr. Hunik Sri Runing, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret.
5. Drs. Hanung Triatmoko, M.Si., Ak selaku Kepala Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret.
6. Trisninik Ratih Wulandari, SE., M.Si., Ak selaku Pembimbing Akademik.

7. Arum Kusumaningdyah Adiati, SE., M.M., Ak selaku pembimbing Tugas Akhir yang selalu membimbing dan memberikan banyak pengarahan kepada penulis dalam menyusun Tugas Akhir.
8. Bapak dan Ibu dosen pengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret.
9. Kepala Bidang, semua Staf, dan Karyawan yang ada di Badan Keuangan Daerah (BKD) Kabupaten Karanganyar yang telah bersedia untuk memberikan semua ilmu dan informasi yang dibutuhkan penulis.
10. Mas Galuh, Mas Andi, Mas Udin, Mas Yoga, Mas Arif, Mbak Dewi, Mbak Diana, Mbak Tata selaku karyawan bagian P3 BKD Karanganyar yang telah membimbing dan memberikan pengarahan selama magang kerja, serta memberikan banyak pelajaran dan pengalaman yang berharga.
11. Teman-teman Program Studi Diploma III Perpajakan angkatan 2015 khususnya Kelas B.
12. Orang paling spesial yang selalu mendukung, menyemangati, menyayangi dan mendoakan penulis sehingga dapat terselesaikannya Tugas Akhir ini dengan sempurna.
13. Ponakanku Muhammad Fatih Asfa Dzulfadli yang selalu menghibur penulis disaat gundah.
14. Teman mainku Wulan, Wuri dan Ikhsan yang selalu memberikan motivasi kepada penulis untuk mengerjakan Tugas Akhir.
15. Sahabat mantulku Shinta Dewi P yang selama tiga tahun selalu menemani penulis di kampus dan jalan-jalan.

16. Teman magangku Elisabeth dan Meilani yang menemani penulis mencari data untuk bahan Tugas Akhir.
17. Teman sepembimbing Tugas Akhir yang menemani penulis untuk konsultasi Tugas Akhir.
18. Semua pihak yang telah membantu namun tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini terdapat kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun. Penulis sangat berharap karya ini bermanfaat bagi penulis dan sebagai referensi bagi pembaca serta pihak-pihak yang membutuhkan.

Surakarta, Maret 2018

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRACT.....	ii
ABSTRAK.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
 BAB I. PENDAHULUAN	
A. Gambaran Umum Instansi.....	1
B. Latar Belakang Masalah	16
C. Rumusan Masalah	22
D. Tujuan Penelitian.....	22
E. Manfaat Penelitian.....	23
 BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pendapatan Asli Daerah	24
B. Pajak Darah	27
C. Bea Perolehan Hak atas Bumi dan Bangunan	34
D. Efektivitas.....	45
E. Kontribusi	46
 BAB III. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	
A. Pembahasan Masalah.....	47
1. Perkembangan BPHTB di Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2013-2017	47

2. Efektivitas Penerimaan BPHTB di Kabupaten	
Karanganyar Tahun Anggaran 2013-2017	50
3. Kontribusi Penerimaan BPHTB Terhadap Pendapatan	
Asli Daerah Karanganyar Tahun Anggaran 2013-2017	53
4. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Efektivitas dan	
Kontribusi BPHTB di Karanganyar.....	57
B. Temuan.....	64
BAB IV. PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	66
B. Saran	69
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

TABEL	HALAMAN
1.1. Realisasi penerimaan dan efektivitas masing-masing pajak daerah serta kontribusi masing-masing pajak daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Karanganyar Tahun 2017.....	20
3.1. Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2013-2017	47
3.2. Perkembangan Realisasi Penerimaan BPHTB dan Jumlah Wajib Pajak BPHTB Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2013-2017.....	48
3.3. Kriteria Tingkat Efektivitas.....	50
3.4. Tingkat Efektivitas BPHTB Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2013-2017	51
3.5. Kriteria Kontribusi	55
3.6. Kontribusi Penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun Anggran 2013-2017	56

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR	HALAMAN
1.1. Struktur Organisasi BKD Kabupaten Karanganyar	15

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Lembar Monitoring Dosen Pembimbing Kuliah Magang Kerja
- Lampiran 2. Lembar Daftar Hadir Peserta Kegiatan Kuliah Magang Kerja
- Lampiran 3. Laporan Kegiatan Harian Peserta Kuliah Magang Kerja
- Lampiran 4. Lembar Penilaian Magang Kerja
- Lampiran 5. Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah